

パッシブタウン 第3街区



施設概要

新築/改修	改修
所在地	富山県黒部市
地域区分	5地域
竣工年月	2017年6月
発注者	YKK(株)
設計者	キアーアキテクト(株)
施工者	松井建設(株)

建物用途	共同住宅
延べ面積	1,700㎡ (J棟) 980㎡ (K棟)
構造	RC造
階数	地上4階 (J棟) 地上3階 (K棟)
BELS評価	☆☆☆☆☆

建物仕様

屋根	XPS 100mm (外断熱)
外壁	EPS 150mm (外断熱) ロックウール張 125mm (外断熱)
床下	XPS 25mm (既存のまま)
窓	樹脂サッシ Low-Eトリプルガラス (Ar16)
遮蔽・遮熱	バルコニー

空調	高効率個別エアコン
換気	全熱交換換気装置
照明	LED照明器具
給湯	太陽熱給湯ユニット
昇降機	あり
創エネ	太陽光発電 (J棟)
その他	太陽熱温水器 (K棟)

設計コンセプト

第3街区は、リノベーション・プロジェクトであることが大きな特徴であり、今後の全国の団地再生のひとつの解になればと願い、取り組みが行われた。

第3街区の建物は、オリジナルのボリュームを維持して耐震・省エネ性能を改善した「J棟」と、これからの地方都市での人口減少を見据え、4階建てを3階建てに減築し、1階にコミュニティセンターを増築した「K棟」で構成されている。

2棟それぞれで異なる国際エネルギー建築評価規格の取得を目指し、J棟は、日本で初めて集合住宅の事例としてドイツのパッシブハウス認定を取得（2017年6月）、K棟は、アメリカのLEED for Homesのプラチナ認証を日本で初めて取得した（2017年10月）。

グリーン化の取り組み

- ・既存RC躯体を活かした断熱強化 (U値: 0.825 → 0.196)
- ・既存バルコニーを解体し、鉄骨バルコニーを新設 (外壁全体の熱損失: 524 W/K → 86 W/Kへと減少)
- ・減築による屋上空間の創出
- ・ペレットストーブ、太陽熱温水器、太陽光蓄電システムの利用による、再生可能エネルギーの活用。

